

고 시

서울특별시 서초구 고시 제2017-71호

『서초아파트지구 개발기본계획(정비계획)』
변경(경미한 변경) 결정 및 지형도면 고시

건설부고시 제131호(1976. 8. 21)에 의하여 아파트지구로 지정되고
서울특별시 서초구 고시 제2017-39호(2017.04.27.)로 아파트지구개
발기본계획 변경 결정 된 서초아파트지구에 대하여 도시 및 주거환경정
비법 제4조와「주택법(법률 제6916호)」부칙 제9조 및 「도시 및 주거환
경정비법(법률 제6852호)」부칙 제5조 제3항, 국토의 계획 및 이용에
관한 법률 제30조 규정에 의하여 서초아파트지구 개발기본계획(정비계
획)을 경미한 변경 결정하고,「토지이용규제 기본법」제8조의 규정에 의
하여 지형도면을 작성하였기에 이를 고시 합니다.

2017년 6월 26일

서울특별시 서초구청장

1. 아파트지구개발기본계획의 명칭·위치 및 면적

가. 명칭 : 서울특별시 서초아파트지구 개발기본계획(정비계획)

나. 위치 : 서초구 서초동, 반포동 일대

다. 면적 (변경없음)

구분	정비구역 명칭	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	서초 아파트지구	서초구 서초동, 반포동 일대	1,187,271.0 m ²	-	1,187,271.0 m ²	

2. 서초아파트지구 개발기본계획 (변경없음)

3. 정비구역 및 정비계획 변경 내용

가. 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

(단위 : m²)

구분	정비사업 명칭	위치	면적(m ²)			비고
			기정	변경	변경후	
기정	반포현대아파트 주택재건축정비사업	서초구 반포동 30-16번지일대	3,621.5	-	3,621.5	서초아파트지구 (1지구)

나. 정비계획 변경 내용

- 1) 용도지역·지구 (변경없음)
- 2) 토지이용계획 (변경없음)
- 3) 도시계획시설 결정(변경)조서 (변경없음)
- 4) 공동이용시설 설치계획 (변경없음)
- 5) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경)

가) 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)

구분	구역구분		가구또는 획지구분		위치	정비개량계획(동)					비고
	명칭	면적 (m ²)	명칭	면적 (m ²)		계	존치	개수	철거후 신축	철거 이주	
기정	반포현대아파트 주택재건축 정비구역	3,621.5m ²	획지	3,614.7m ²	반포동 30-15, 30-16일대	1	-	-	1	-	-

나) 건축시설계획 (변경)

구 분	구역구분		가구 또는 획지구분		위 치	주된 용도	건 폐 율 (%)	용적률(%)		높이 (m) /최고층수	비고 (연면적)
	명 칭	면적 (㎡)	명 칭	면적 (㎡)				정비 계획	법적 상한		
변경	반포현대아파트 주택재건축 정비구역	3,621.5㎡	획지	3,614.7㎡	반포동 30-15, 30-16	공동주택 및 부대복리시설	30% 이하	230.56 이하	298.01 이하	59.55m 이하 /20층이하	16,082.82㎡
주택의 규모 및 규모별 건설비율			구 분		세대수		주택연면적				
					세대수(세대)	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)			
			계		108	100.0	16,082.82	100.0			
			60㎡이하		19(16)	17.6	2,173.66	13.52			
			60~85㎡이하		87	80.6	13,566.65	84.35			
			85㎡초과		2	1.8	342.51	2.13			
			※ () : 소형임대주택 세대수								
▶ 건설비율(소형주택 포함) — 국민주택규모의 주택을 전체세대수의 60% 이상 — 주택전체연면적의 50% 이상 ▶ 상한용적률(정비계획용적률) : $230\% + [230\% \times 1.3 \times (6.8/3,614.7)] = 230.56\%$ (허용용적률+기준용적률 $\times 1.3\alpha$, α =대상지내 확보된 공공시설용지 면적비율) ▶ 재건축 임대주택 : $[상한용적률(298.01\%) - 정비계획용적률(230.56\%)] / 2 = 33.72\%$											

※ 연면적 및 비율은 사업시행(변경)인가시 변경 될 수 있음.

다) 임대주택 및 소형주택 건설에 관한계획 (변경없음)

건립위치	부지면적(㎡)	동수	세대수	세대규모 (전용)	비고 (연면적)
서초구 반포동 30-15, 30-16	-	-	16세대	59.99㎡	1,830.5㎡ (주차장포함)

※ 연면적은 사업시행(변경)인가시 변경 될 수 있음.

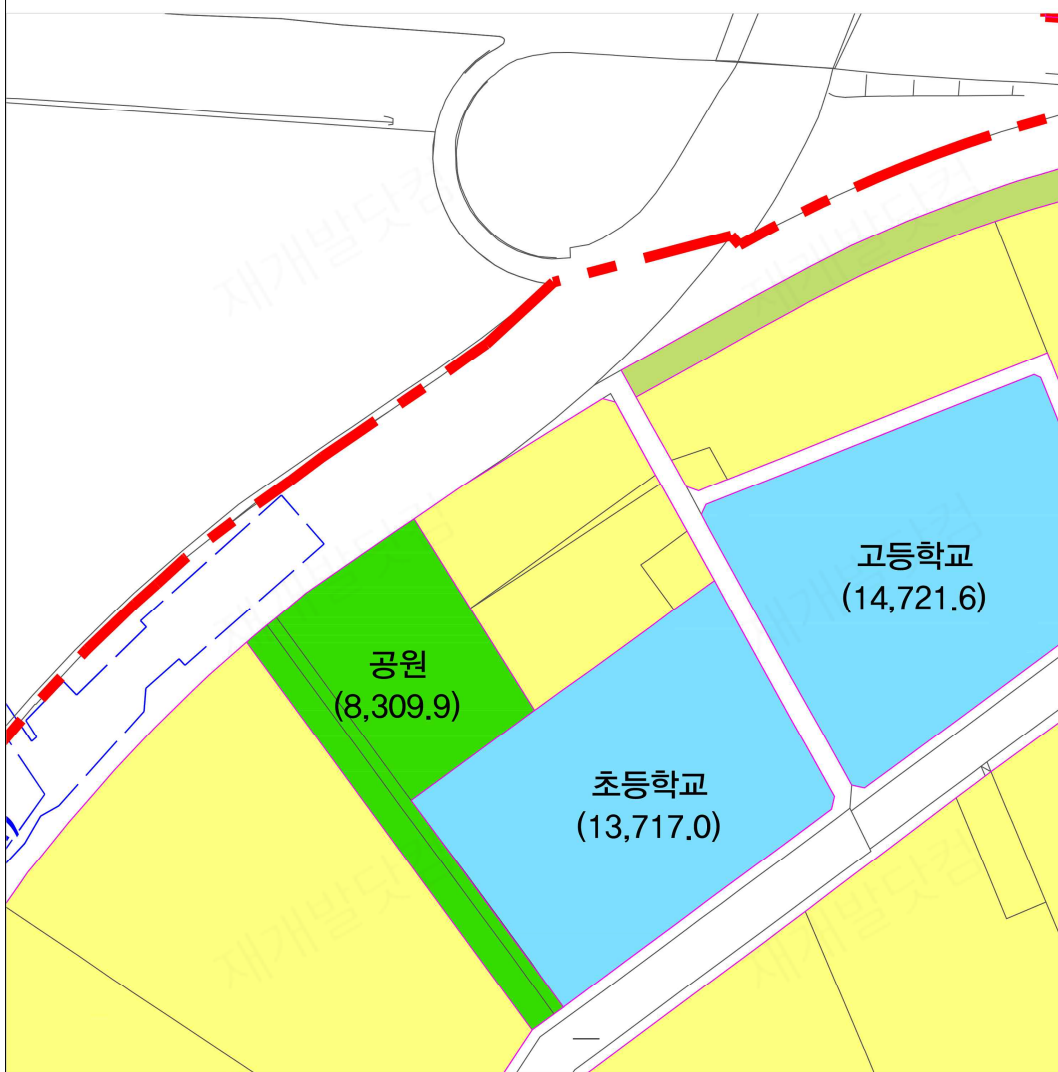
6) 도시경관과 환경보전 및 재난 방지에 관한계획 (변경없음)

7) 정비사업 시행계획 (변경없음)

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고
주택재건축 정비사업	정비구역지정 고시일로부터 4년 이내	반포 현대아파트 주택재건축정비사업조합	28세대 (현황: 80세대, 계획: 108세대)	-

4. 기타 자세한 내용은「서초아파트지구개발기본계획 및 반포현대아파트(1주구) 정비계획」 변경결정 도서 참조 (비치도서와 같음)
5. 관계도면: 붙임 참조
첨부된 지형도면 등(그 외 세부 관련도면은 첨부생략)은 참고용 도면
이므로, 측량, 그밖의 용도로 사용 할 수 없습니다.
6. 시민열람 편의를 위하여 서초구 주거개선과(☎02-2155-7342)에 관계
도서를 비치하고 있습니다.

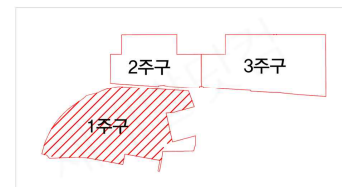
서초아파트지구내 반포현대아파트(1주구)
개발기본계획(정비계획) 변경에 관한 지형도면 고시도



■ 범 레

- | | |
|---------|---------|
| 아파트 지구 | 공 공 청 사 |
| 주 택 용 지 | 근 름 공 원 |
| 주 구 중 심 | 시 설 녹 지 |
| 시 장 | 도 로 |
| 학 교 | |

■ 색 인 도



SCALE = None
0 10 20 40 80m